

令和 8 年度 鷺沼駅前再開発事業に係る工事費検証支援業務委託 仕様書

1 件名

令和 8 年度 鷺沼駅前再開発事業に係る工事費検証支援業務委託

2 業務目的

鷺沼駅前再開発事業における建設物価の高騰等の社会経済情勢による工事費への影響について、再開発組合（以下、「組合」という。）により提示される実施設計図書等を基に、想定される影響額の試算等を行うとともに、本市が行う専門家へのヒアリング支援を行うことを目的とする。

3 履行場所

川崎市内

4 期間

令和 8 年 4 月 1 日から令和 8 年 9 月 3 0 日まで

5 業務内容

（1）工種等別の変動率の算定

類似事業における工事費データを基に、刊行物、労務費調査等も参考にしながら、令和 6 年 1 月から令和 8 年 1 月までの工種等別の価格の変動率を算定する。

（2）変動率に対応する工種別内訳書の作成

貸与する工事内訳書を基に「工種別の資材価格／労務費／経費の変動率」に対応する工種別内訳書を作成する。

なお、貸与する工事内訳書は、次の施設建築物に関する実施設計により作成された内訳書とする。

【施設建築物の諸元】

	駅前街区	北街区
敷地面積	約 1 1, 1 7 0 m ²	約 3, 6 8 0 m ²
建築面積	約 9, 4 4 0 m ²	約 3, 1 5 0 m ²
建蔽率	約 8 5 %	約 8 6 %
延べ面積	約 8 3, 1 9 3 m ²	約 2 6, 1 2 3 m ²
容積対象面積	約 5 5, 8 5 0 m ²	約 1 8, 4 0 0 m ²
容積率	約 5 0 0 %	約 5 0 0 %
階数	地下 2 階 地上 32 階	地下 2 階 地上 19 階
構造	R C 造 一部 S R C 造、一部 S 造	R C 造、一部 S 造
建物高さ	約 1 3 3 m	約 8 9 m
主要用途	商業、市民館・図書館(大ホール含む)、都市型住宅、業務、駐車場等	区役所、市民館(小ホール)、都市型住宅、駐車場等
住宅戸数	約 3 4 2 戸	約 1 1 0 戸

(3) 本事業における影響額の試算

実施設計図書の工事内訳書を基に、(1) で算出した変動率を用いて、令和6年1月から令和8年1月までの物価高騰、労務費上昇、工事需給の変化等の影響による影響額（概算）を試算する。

(4) 影響額の試算結果の妥当性の検証

(3) で算出した影響額について、建設工事費デフレーター・建築費指数・主要資材単価・労務費の上昇率や近傍同種事業における工事費との比較等を行い、妥当性の検証を行う。

(5) 専門家へのヒアリングの支援業務

ア (1)(2)(3)の結果を基に、本市が行う専門家ヒアリングに使用する資料を作成する。

イ 必要に応じて、関係部署・専門家ヒアリング（6回程度）へ同席し、ヒアリング記録を作成する。

(6) 報告書の作成

報告書は、紙で1部及びCD-R等（電子データ）で電子納品特記仕様書（委託）に基づき2部提出すること。

ア 各種検討資料（打合せ議事録を含む）

イ 報告書

6 打合せ等

本業務に係る打合せ協議は、下記を標準として実施する。中間打合せの日程は、監督員との協議によるものとするが、進捗状況報告等の確認は適宜行う。また、打合せ後にはその都度議事録を作成し、監督員に提出し確認を得ること。また、監督員より提出を指示された書類は、遅滞なく提出すること。

(1) 業務着手時

(2) 中間打合せ3回

(3) 成果物納入時

7 貸与資料

受託者は、貸与された資料を、許可なく他の目的に使用したり、第三者に譲渡したりしてはならない。また、貸与された資料は、業務終了後、速やかに返却すること。

8 その他

(1) 受託者は契約締結後速やかに本市監督員と十分な打合せを行い、業務着手届、業務委託代理人・技術者届、工程表並びに実施計画書を提出すること。

(2) 本業務に必要な資材・機材及び消耗品は、受託者において準備するものとする。

(3) 受託者は、本業務遂行中に知り得た情報を川崎市の許可なしに、他の目的に利用してはならない。

(4) 本業務で得られた成果品は全て川崎市の所有とし、許可なしに他に公表、貸与、使用をしてはならない。